

РЕШЕНИЕ

№054/10/18.1-253/2019

27 февраля 2019 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Кузина А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Кедр» на действия организатора торгов МКУ «Ритуальные услуги» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды павильона, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественных кладбищах города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленное на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги» (№ 230119/0713159/02),

в присутствии: «...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Кедр» (вх. № 1014э от 18.02.2019г.) на действия организатора торгов МКУ «Ритуальные услуги» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды павильона, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественных кладбищах города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленное на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги» (№ 230119/0713159/02).

Заявитель сообщает следующее.

Согласно п. 1.3. Положения о нестационарных объектах на территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, утвержденное Решением Совета депутатов города Новосибирска от 29 апреля 2015 года № 1336 (далее – Положение), к

нестационарным объектам относятся торговые павильоны.

Согласно п. 1.5. Положение применяется при размещении нестационарных объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и не распространяется на случаи размещения нестационарных объектов на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам.

Согласно п. 2.2. Положения размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой правовым актом мэрии города Новосибирска (далее - схема размещения нестационарных торговых объектов).

Земли общественных кладбищ города Новосибирска являются муниципальной собственностью, однако павильоны, размещенные в указанном аукционе отсутствуют в схеме размещения нестационарных торговых объектов. Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории города Новосибирска размещена в общем доступе в сети Интернет. Основываясь на том факте, что все нестационарные объекты подлежат размещению на данной схеме, в том числе в открытом доступе, потенциальные участники могут осуществлять выбор необходимых им павильонов с помощью указанной схемы. Отсутствие в схеме информации о наличии и месторасположении павильонов, а именно лотов №1 и №2 данного аукциона, расположенных на территории кладбищ ограничивает круг потенциальных участников аукциона, что противоречит требованиям Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Согласно аукционной документации Лот № 3. г. Новосибирск, ул. Хилокская, 11 а (Кладбище «Клещихинское») сборно - разборная выставка под памятники, инвентарный номер <...> -00001603-904296. Техническая характеристика: сборно - разборная выставка под памятники длиной 52,9 погонных метров, состоящая из 31 частей длиной 1,5каждая и соединений.

В проекте договора технические характеристики лота не указаны.

Согласно пункту 1.2. Договора аренды движимого имущества (Приложение №5) Движимое имущество, указанное в п.1.1, передается Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

В аукционной документации размер сборно-разборной выставки указан в погонных метрах, не понятно, как заполнять графу площадь в таблице. Нигде в аукционной документации не указана площадь занимаемая сборно-разборной выставкой либо площадь земельного участка, на котором она располагается. Таким образом в зависимости от аффилированности победителя аукциона площадь может меняться в ту или иную сторону, что ставит участников в неравные

условия.

Аналогичные нарушения по лотам №4 и №5.

В акте приема-передачи движимого имущества указано:

Арендодатель передает Арендатору павильон (инвентарный номер <...> расположенный по адресу: _____, именуемый далее – движимое имущество.

В акте не указано точное месторасположение лота и нет указаний на схемы размещения объекта, как это указано в проекте договора: *Место расположения движимого имущества указано в Приложении № 2 к договору аренды движимого имущества.*

В Приложении №2 к договору аренды движимого имущества (Проекты договоров для лотов № 3 и №4) на Схеме расположения движимого имущества на общественном кладбище города Новосибирска «Клещихинское» выделены участки для размещения каждого лота в отдельности.

Исходя из изображений участки имеют приблизительно равные размеры, однако лот №3 составляет в длину 52,9 метров погонных, а лот №4 всего 17,5 метров погонных, что в три раза меньше. Таким образом, без указания точной площади и границ участка для размещения каждой из сборно-разборных выставок, данная неопределенность может быть использована в коррупционной схеме, когда аффилированному победителю будет предоставлен участок необходимого размера, в ущемлении интересов других участников, в случае их победы на аукционе.

Жалоба ООО «Кедр» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Муниципальное казенное учреждение «Ритуальные услуги» представило следующие возражения на жалобу.

В соответствии с п. 1.4. Порядка деятельности общественных кладбищ и крематориев на территории города Новосибирска постановлением мэрии города Новосибирска, утвержденного Постановлением № 7053 от 08.05.2015, кладбища находятся в ведении мэрии города Новосибирска.

Постановлением № 2667 от 09.06.2017г. Муниципальному казенному учреждению города Новосибирска «Специализированная служба по вопросам похоронного дела «Ритуальные услуги» (далее - МКУ «Ритуальные услуги») на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлен земельный участок с кадастровым

номером 54:35:063645:84, на котором располагается часть общественного кладбище «Клещихинское».

Таким образом, право использования земельного участка (включая право размещения на земельном участке объектов, в т.ч. павильонов) находится в ведении МКУ «Ритуальные услуги», по согласованию с Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и Департаментом промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

На основании ч. 1 ст. 269 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование. В соответствии с ч. 1 ст. 269 ГК РФ Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества.

Согласно п. 2.1. Положения о нестационарных объектах на территории города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 29.04.2015 № 1336, **размещение нестационарного объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка** для размещения нестационарного объекта.

Однако, в соответствии с ч. 2 ст. 269 ГК РФ лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела.

Одним из видов деятельности МКУ «Ритуальные услуги», приносящим доход в бюджет г. Новосибирска, является предоставление в аренду движимого имущества принадлежащего Учреждению на праве оперативного управления (пункт 2.2. Устава).

Таким образом, МКУ «Ритуальные услуги» не вправе передавать земельные участки в аренду для размещения на них нестационарных объектов. Однако, МКУ «Ритуальные услуги» вправе размещать на этих земельных участках движимое имущество и предоставлять его в аренду.

Во временное пользование Арендаторам по договорам аренды, в этом случае, **предоставляется не право на размещение нестационарных объектов, а сами объекты движимого имущества**, находящиеся в собственности муниципалитета.

За последние 3 года, этот вопрос был предметом рассмотрения в различных органах и инстанциях, включая Мэрию г. Новосибирска, Городской совет депутатов, прокуратуру. УФАС по Новосибирской области письмом исх. № 05-8413 от 09.08.2018г. направлял нам запрос аналогичной информации. МКУ «Ритуальные услуги» предоставило документы и пояснения по указанному запросу (вх. № 7045 от 20.08.2018г.)

Всеми органами, рассматривавшими этот вопрос, жалобы были признаны необоснованными, на основании вышеуказанных норм Законодательства РФ.

В связи с подачей жалоб в УФАС, прокуратуру, Мэрию г. Новосибирска, Городской совет депутатов, за последние 3 года, этот вопрос был предметом рассмотрения в различных органах и инстанциях. Во всех случаях жалобы были признаны необоснованными, на основании вышеуказанных норм Законодательства РФ.

В соответствии с размещенной на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru документацией об открытом аукционе на право заключения договоров аренды павильонов, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественном кладбище города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленных на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги»:

- проект договора содержит только условия договора, без указания на индивидуальную информацию о предмете договора. **Информация** об арендаторе, ставке арендной платы, дате заключения договора и т.д. будет внесена в текст договора при его заключении по результатам открытого аукциона;
- **проект договора предложен в стандартной форме**, которая используется для различных объектов. Так графы «Лит.» и «Этаж» (в т.ч. графа указанная в жалобе), в договоре по лотам № 3, № 4, № 5 заполняться не будут, поскольку сборно-разборные выставки под памятники не имеют литеры, этажности и т.д.;
- актом приема передачи движимого имущества идентифицируется передаваемое по договору аренды имущество и фиксируется исполнение обязательств арендодателя передать, а арендатора принять предмет договора аренды. **Акт приема-передачи движимого имущества является приложением к договору аренды** и не должен дублировать все условия договора.

-для каждого вида движимого имущества (лот № 3 и лот № 4), право аренды которых передаются по результатам открытого аукциона, определено конкретное месторасположение в пределах кладбища «Клещихинское» путем добавления к описанию каждого лота схемы расположения с привязкой к недвижимым объектам. Согласно требованиям Документации об открытом аукционе, движимое имущество должно быть расположено в соответствии со схемами расположения движимого имущества, прикрепленными к описанию каждого лота. **Иных ограничений по конфигурации движимого имущества Документация не содержит.** В соответствии с Документацией победитель аукциона вправе располагать в рамках указанных участков движимое имущество любым образом. Условия равны для всех участников открытого аукциона.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

06.02.2019г. на сайте www.torgi.gov.ru МКУ «Ритуальные услуги» было опубликовано

извещение об открытом аукционе на право заключения договоров аренды павильонов, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественных кладбищах города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленных на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги» (№ 230119/0713159/02).

Открытый аукцион проводится в рамках положений ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества установлен Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Комиссией Новосибирского УФАС России, рассмотрен довод об отсутствии нестационарных объектов в Схеме размещения нестационарных торговых объектов. При этом установлено, что данный довод не относится к порядку проведения торгов и не влечет нарушений порядка организации и проведения торгов со стороны организатора торгов.

Проект договора утвержден в стандартной форме для всех лотов аукциона, на основании этого, по каждому лоту договор заполняется индивидуально и заполняется соответствующие характеристики лота.

В Документации об открытом аукционе на право заключения договоров аренды павильонов, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественном кладбище города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленных на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги», утвержденной Директором МКУ «Ритуальные услуги» С.Н. Авдюниным 06.02.2019г. (далее – Документация), содержится описание каждого лота с подробной схемой расположения с привязкой к недвижимым объектам.

Нарушение порядка организации и проведения открытого аукциона не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Кедр» на действия организатора торгов МКУ «Ритуальные услуги» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды павильона, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественных кладбищах города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленное на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги» (№ 230119/0713159/02) необоснованной.